

O BC Fund anuncia a venda dos edifícios Hicham I e II por R\$ 74,5 milhões

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND (“BC Fund”), inscrito no CNPJ/MF N.º 08.924.783/0001-01, código CVM nº 114-7, informa a seus cotistas e ao mercado em geral que, no contexto da estratégia do BC Fund de manter uma reciclagem eficiente do portfólio de imóveis, assinou, em 04/09/2013, escrituras definitivas de venda e compra, através das quais alienou os imóveis Hicham I e Hicham II (“Imóveis”), representando o valor total de R\$74.500.000,00 (setenta e quatro milhões e quinhentos mil reais).

Destaques da transação

- Os Imóveis vendidos totalizam 13.119 m² de área bruta locável (“ABL”), ou seja, 4,3% da ABL do BC Fund.
- A renda mensal contratada destes ativos é de R\$ 676,9 mil, o que representa 3,0% da receita contratada.
- O valor da venda de R\$74,5 milhões representa:
 - *cap rate* de 10,9% sobre a renda atual.
 - 70,8% acima do preço de aquisição destes ativos, realizadas em 2008 e 2009, respectivamente.
 - Valor 2,4% superior à avaliação patrimonial realizada em maio de 2014.
- Como parte da transação, foi realizado o resgate antecipado dos recebíveis securitizados relativos ao contrato de locação do Hicham II, no valor total de R\$11,7 milhões.



Hicham I



Hicham II

Descrição dos ativos

- Inaugurados em 1993 e 1990, respectivamente, os imóveis estão localizado na zona sul de Campinas, no bairro Jardim do Trevo.
- Ambos estão locados para a Contax/Mobitel, com os contratos vencendo em 2015 e 2019, respectivamente.

Sobre o BC Fund

O BC Fund é o maior fundo de investimento imobiliário listado em bolsa do Brasil, com patrimônio líquido de R\$3,2 bilhões, e suas cotas são negociadas na BM&FBOVESPA desde seu IPO, ocorrido em dezembro de 2010. O BC Fund foi constituído em junho de 2007 e, desde então, adota uma gestão ativa de sua carteira, com o objetivo primordial de investir em escritórios comerciais de laje corporativa com renda no Brasil, estrategicamente localizados em grandes centros comerciais, por meio da aquisição de imóveis comerciais de escritórios ou direitos relativos a imóveis, prontos ou em fase final de construção. O portfólio do BC Fund é composto por 13 imóveis de escritórios localizados em São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, concentrado em edifícios comerciais corporativos de alta qualidade (Classe AAA e A). Os imóveis são locados por uma variedade de empresas nacionais e multinacionais.